



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- · — Linje ritad 3 meter utanför planområdets gräns
- — — Användningsgräns
- — — Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

- LOKALGATA Lokaltrafik
- PARK Anlagd park

UTFORMNING AV ALLMÄN PLATS

- infart Infart till fastighet Tisteln 1

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

- H Handel

BEGRÄNSNING AV MARKENS BEBYGGANDE

- Marken får inte bebyggas
- Marken får endast bebyggas med skärmtak

PLACERING, UTFORMNING, UTFÖRANDE

- I Högsta antal våningar
- V Vind får inte inredas

Varsamhet

- k Vid ändring skall särskilt beaktas de karaktärsdrag hos byggnaderna som angetts i planbeskrivningen under Förutsättningar och förändringar, tredje stycket.

ILLUSTRATIONER

- — — — — Illustrationslinje

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

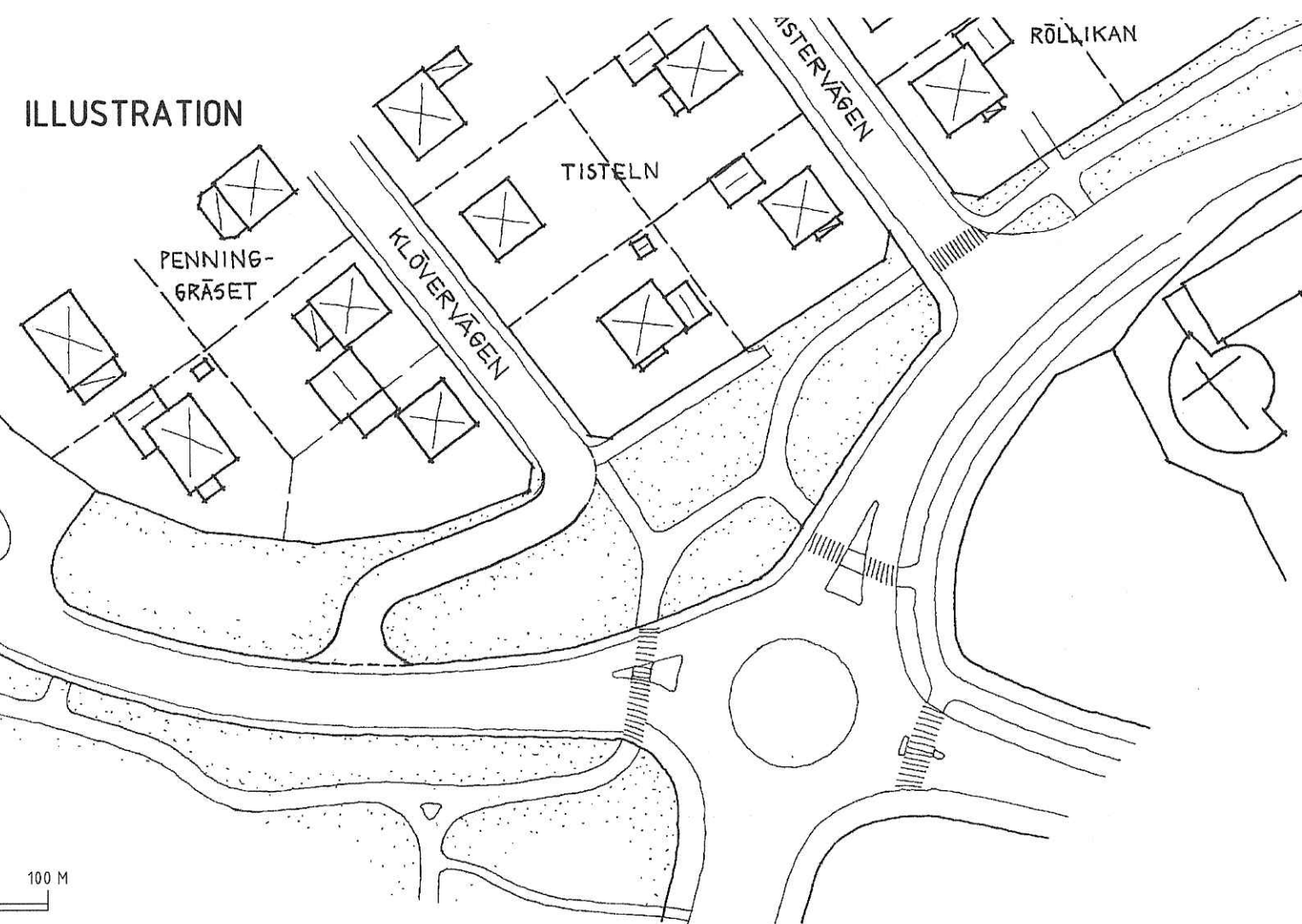
- Genomförandetiden utgår vid årsskiftet närmast fem år efter laga kraft

ANTAGANDEHANDLING

- Till planen hör:
- plankarta med bestämmelser och illustration
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

BESLUT

Antagen BN 2010-01-27
Laga kraft 2010-02-25
Vidimeras *T.L.*



GRUNDKARTA TILL DETALJPLAN

Upprättad 2009-05-05 MOK 09-75
Reviderad

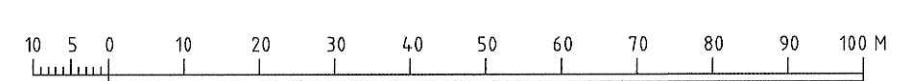
Annika Karlsson
Lantmätare SBHK

Mätning: AKR
Kartkonstruktion: AKR

- Kartstandard enligt HMK
- Innehållsstandard: Mindre betydelsefull information har utelämnats
- Lägesnoggrannhet: Objektet är skapade genom stereobearbetning eller terrester inmätning (mensan)
- Aktualitetsstandard: Viset preciserat kartinnehåll är kontrollerat och aktuellt vid på kartan angiven tidpunkt

Koordinatsystem i plan och höjd: Sweref 99 20 15 resp RH 2000
Höjdförändring: Höjtkurvor med 1 meters elevhöjdssteg
Ursprung: Digital primärkartas
Flygfotografier år: 2000 på 800 meters höjd
Underjordiska ledningar redovisas ej på grundkartan
Plangränser och planbestämmelser redovisas ej på grundkartan
Godkänd ur sekretessynpunkt för spridning
Upphovsätt: Umeå kommun

Skala 1:1000



Olle Forsgren
Olle Forsgren
Stadsarkitekt

Tomas Strömberg
Tomas Strömberg
Planarkitekt



LAGAKRAFTBEVIS

2010-02-25

Vårt diarienummer
PLA 08-41

Detaljplan för fastigheterna **Näckrosen 4** och **del av Umeå 4:1**, Västerslätts centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

Planen är antagen av Byggnadsnämnden 2010-01-27, § 5

Beslutet är inte överklagat hos Länsstyrelsen.

Antagandebeslut har vunnit laga kraft, d v s giltigt från och med **2010-02-25**.

Samhällsbyggnadskontoret

Ingrid Lindforss

Kopia till:
Länsstyrelsen, samhällsplanering
Stadsledningskontoret
Sökanden

Samhällsbyggnadskontoret:
Bygglov
Lantmäteri

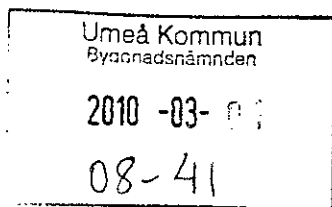
100226110641791

2480K - P10/7 2010-02-26 11.12

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	e-post
Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering 901 84 UMEÅ	Stadshuset Skolgatan 31 A	090-16 13 61 Kundtjänst	090-16 13 68	samhallsbyggnadskontoret@umea.se



Länstyrelsen
Västerbotten



Beslut

Datum
2010-02-26

Ärendebeteckning
402-949-2010
Arkivbeteckning

1(1)

Umeå kommun
Samhällsbyggnadskontoret
Ingrid Lindforss
901 84 UMEÅ

Prövning av beslut att anta detaljplan för fastigheterna Näckrosen 4 och del av Umeå 4:1 inom Västerslätts centrum i Umeå kommun, Västerbottens län, upprättad november 2009

Beslut

Länstyrelsen beslutar enligt 12 kap 2 § PBL att inte pröva kommunens beslut.


Redogörelse för ärendet

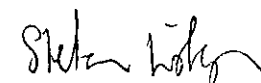
Byggnadsnämnden har den 27 januari 2010, § 5, antagit rubricerad detaljplan. Länstyrelsen finner ingen anledning att med hänvisning till de överprövningsgrundande aspekterna i 12 kap 1 § PBL pröva kommunens antagandebeslut.

Överklagning

Enligt 13 kap 4 § PBL får detta beslut inte överklagas.

dag som ovan


Birgitta Norberg
bitr länsarkitekt


Stefan Löfgren
samhällsplanerare


Plats och tid Byggnadsnämndens sammanträdesrum, kl 10.00-14.00, Lunch 12.00-13.00

Beslutande Åsa Ögren (s), ordförande
Anders Sellström (kd), v ordförande
Ingemar Jangvad (s)
Karin Svedlert (s)
Kurt Bergström (s)
Patrick Nygren (s)
Igor Jonsson (m)
Lennart Persson (c)
Peder Westerberg (fp)
Örjan Mikaelsson (v)
Peter Eriksson (mp)Ersättare Bernt Lundström (s)
Sandra Mattsson (s)
Emma Nilsson (s)
Liv Granbom (m)
Lennart Sandström (fp), till kl 13.30
Mattias Sehlstedt (v)
Jonna Toftemyr Pedersen (mp)Övriga deltagande Håkan Sjögren, ekonomichef, § 2
Margaretha Alfredsson, förvaltningschef
Ulrika Sundin Bonnedahl
Maria Blomqvist, bitr stadsarkitekt bygglov
Tomas Strömberg, bitr stadsarkitekt detaljplanering
Börje Nordström, lantmäterichef
Maria Wetterlöv, informatör
Niklas Forsgren, informatör
Anna-Lena Hansson, planarkitekt
Ingrid Lindforss, plantekniker

Utses att justera Anders Sellström

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadskontoret 2010-02-03

Underskrifter Sekreterare

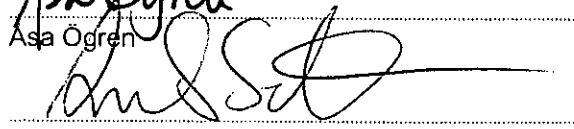

Ann-Kristin Lundström

Paragrafer 1-23

Ordförande


Åsa Ögren

Justerare


Anders Sellström

BEVIS

Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2010-01-27

Datum för anslags uppsättande 2010-02-04

Datum för anslags nedtagande 2010-02-25

Förvaringsplats för protokollet

Samhällsbyggnadskontoret

Underskrift


Ann-Kristin Lundströmpostat t. Lst 2
Sakeägare U.E. 2
Sötkomde 3/2 2010
/155

BN § 5

**Detaljplan för fastigheterna NÄCKROSEN 4 oh del av UMEÅ 4:1,
Väster-slätts centrum i Umeå kommun, Västerbottens län**

Förarbetet i detta ärende finns i utlåtande daterat januari 2010, bilaga.
Handläggare är Tomas Strömberg.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att anta detaljplanen.

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen för centrumanläggningen och möjliggöra ökade handelsytor. Syftet är också att planlägga det av Länsstyrelsen upphävda planområdet som ingick i Detaljplan för fastigheten Backen 4:8 m fl inom Sandåkern.

Planen har handlagts med normalt planförfarande och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 19 maj t.o.m. den 10 juni 2009 samt utställning under tiden 7 december t.o.m. 28 december 2009. Länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, berörda sakägare, kommunala och statliga instanser har haft möjlighet att framföra synpunkter på förslaget.

Av de synpunkter som har inkommit under utställningstiden har ett särskilt utlåtande upprättats av Samhällsbyggnadskontoret. Av utlåtandet framgår att inkomna yttranden inte föranleder några ändringar eller kompletteringar.

Kvarstående synpunkter

Berörda och sakägare, (underrättelse med besvärshänvisning): Umeå Energi

Antagandehandlingarna är

Utlåtande daterat januari 2010

Plankarta med bestämmelser och illustration daterad december 2009 Planbeskrivning daterad december 2009

Samrådsredogörelse daterad juni 2009

Genomförandebeskrivning daterad december 2009

Beslutet kan överklagas

Hur man överklagar, se bilaga Underrättelse.

Protokoll med handlingar sänt till

Sökanden

Länsstyrelsen

Sakägare m fl

SHBK Bygglov

SHBK Lantmäteri



**Detaljplan för fastigheterna NÄCKROSEN 4 och del av Umeå 4:1,
Västerslätts centrum i Umeå kommun, Västerbottens län**

Ett förslag till detaljplan för fastigheterna **Näckrosen 4 och del av Umeå 4:1** har upprättats av Samhällsbyggnadskontoret Detaljplanering under december 2009. Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen för centrumanläggningen och möjliggöra ökade handelsytor. Syftet är också att planlägga det av Länsstyrelsen upphävda planområdet som ingick i Detaljplan för fastigheten Backen 4:8 m fl inom Sandåkern.

Planen handläggs med s.k. *normalt planförfarande* och har varit föremål för samråd fr.o.m. den 19 maj t.o.m. den 10 juni 2009 samt utställning under tiden 7 december t.o.m. 28 december 2009. Sakägare, statliga och kommunala instanser, föreningar m.fl. har givits möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Följande skriftliga synpunkter har inkommit under utställningen:

Länsstyrelsen har inkommit med ett yttrande enligt nedan:

Allmänt

Länsstyrelsen har tagit del av rubricerad detaljplan, vars syfte är att reglera markanvändningen för centrumanläggningen och möjliggöra ökade handelsytor. Syftet är också att planlägga, det av länsstyrelsen upphävda planområdet, som ingick i detaljplan för fastigheten Backen 4:8.

Överprövningsgrunder enl 12 kap PBL

Utifrån inkomna utställningshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran.

Västerbottens museum

Vi ser positivt på att planbestämmelserna har kompletterats med en varsamhetsbestämmelse som syftar till att 50-talscentrumets karaktär ska bibehållas.

Umeå Energi

Med tidigare erfarenhet brukar det vara problem med att i efterhand göra avvikelser från antagna detaljplaner. Man bör därför redan i detta skede se till att ett e-område tillskapas för kommande behov i samband med utvecklingen av Västerslätts centrum. Beroende av var ett e-område hamnar kan även ett behov av u-område finnas.

Kommentar

Transportlogistiken kommer att lösas i nästa planskede av centrumutvecklingen och i samband med det kommer även e- och eventuellt u-område att fastläggas.

SAMMANFATTNING

Inkomna yttranden föranleder inga ändringar eller kompletteringar. Samhällsbyggnadskontoret föreslår att byggnadsnämnden antar detaljplanen.

Kvarstående synpunkter

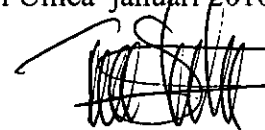
Kvarstående synpunkter finns från:
Umeå energi

postad 15/1 2010/150

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå januari 2010
Detaljplanering



Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg
Planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

1 (4)

Dnr PLA 08-41

PLANBESKRIVNING

Detaljplan för fastigheterna **Näckrosen 4 och del av Umeå 4:1**,
Västerslätts centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

HANDLINGAR

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Plankarta med bestämmelser och illustration
- Planbeskrivning
- Genomförandebeskrivning

PLANENS SYFTE

Syftet med detaljplanen är att reglera markanvändningen för centrumanläggningen och möjliggöra ökade handelsytor. Syftet är också att planlägga det av länsstyrelsen upphävda planområdet som ingick i Detaljplan för fastigheten Backen 4:8 m fl inom Sandåkern.

PLANDATA

På fastigheten Näckrosen 4 ligger Västerslätts stadsdelscentrum med fastigheten Näckrosen 3 i söder och öster och Skolgatan i väster. Norr om Näckrosen 4 ligger St Staffanskyrkan på Näckrosen 5.

Delen av fastigheten Umeå 4:1 är park- och gatumark och ligger söder om kvarteren Tisteln och Penninggräset.

Planområdet omfattar fastigheterna Näckrosen 4 och del av Umeå 4:1.

Den sammanlagda planarean är 6174 m² (2850 m² + 3324 m²).

Näckrosen 4 är i privat ägo och Umeå 4:1 ägs av kommunen.

Detaljplanen behandlas med normalt planförfarande.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

För fastigheten Näckrosen 4 gäller stadsplan för Rödäng, Umeå samt ändring och utvidgning av stadsplan för Västerslätt mm. fastställd 1973-03-26 och ändring av stadsplan för del av kvarteren Näckrosen, Ranunkeln mm fastställd 1975-04-23.

Länsstyrelsen upphävde 2009-01-30 ett område, del av Umeå 4:1, inom detaljplanen för Backen 4:8 Sandåkern som tas upp i detta planförslag för planändring.

För Västerslätt gäller översiktsplan för Umeå kommun från 1998. Under avsnittet om Handel och service framkommer att i och med strukturomvandlingarna i samhället har förutsättningarna för handels- och servicesektorn föränd-

rats. Möjligheten att stärka befintliga stadsdelscentra måste analyseras utifrån situationen.

Behovsbedömning

En behovsbedömning har upprättats för Näckrosen 4 och 5 som grundats på en genomgång av planens miljöpåverkan. Då planen ändrat förutsättningar över tid kommer de kommentarer som berör Näckrosen 4 att tas med i planbeskrivningen. Enligt genomgången finns det inte för någon faktor anledning att anta att det finns risk för betydande miljöpåverkan. Inte heller sammanvägning av de faktorer där risk för inverkan finns leder till slutsatsen att den sammanlagda inverkan kan jämföras med betydande miljöpåverkan. Det finns inte anledning att anta att miljö kvalitetsnorm kommer att överskridas.

Länsstyrelsen har 2009-05-04 inkommit med yttrande angående behovsbedömning och meddelat att de delar SHBK Umeås bedömning. Länsstyrelsen rekommenderar att de kommentarer som finns i bedömningsmallen även belyses i planbeskrivningen.

För det av Länsstyrelsen upphävida planområdet, del av Umeå 4:1, har Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) gjorts i samband med detaljplan för Sandåkern. Det som berör området del av Umeå 4:1 är främst *Naturmiljön* längst Tvärån som lyfts fram som en del av områdets gestaltning. Naturmiljön på området del av Umeå 4:1 karaktäriseras av mark av parkkaraktär längs Tvärån enligt inventeringsplan för Sandåkern. Under åtgärder i Miljökonsekvensbeskrivningen finns inga kommentarer angående området del av Umeå 4:1.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Bebyggelseområden/Handel

Fastigheten Näckrosen 4 innehåller ett stadsdelscentrum från 1950-talet och på Umeå 4:17 ligger en parkering. Tillsammans med den intilliggande S:t Staffans kyrka på fastigheten Näckrosen 5 upplevs området som en enhetlig offentlig miljö. Den mänskliga mindre skalan är här typisk för det som utmärker 1950-talets lokala centrum. I Arkitekturguide Umeå från 2001 omnämns S:t Staffan kyrkans, runda byggnad och dess förvandlingsnummer från butik till kyrka.

Detaljplaneförslaget är tänkt att vara ett första steg i en upprustning och utveckling av Västerslätts centrum. I detaljplanen över Sandåkern som sträcker sig till Västerslätts centrum planeras ca 700 lägenheter. I planbeskrivningen över Sandåkern nämns Västerslätts centrum som stadsdelscentrum med möjlighet till dagligvaruhandel. För att stärka handeln tillåts i detaljplanen över Sandåkern även byggrätt på 250 m² för handel i anslutning till Näckrosen 4. På samma område sydväst om Näckrosen 4 ges även möjlighet för parkering då vägnätet byggs om.

Planförslaget över Näckrosen 4 innebär att kvarteret tillförs ca 200 m² handel (H). De tillkommande ytorna läggs på syd- och norrsidan i en våning (I). Vind får inte inredas (v). Planbestämmelserna är satta med utgångspunkt att 50-tals-

karaktären av centrumet behålls i skala. De nya materialval som används skall samspela väl med fasadteglet som binder ihop centrum och kyrka. På sydsidan innebär tillbyggnaden en upprustning av fasad med ökat lagerutrymme. På norrsidan, framsidan, planeras utbyggnaden att bestå av ett inglasat förrum till affärslokalerna. Skyltningen bör hållas samspelt, diskret och estetiskt tilltalande. Den norra fasadens västra del förblir teglad och kommunicerar med St Staffanskyrkan. Utrymme ges i detaljplanen att bygga skärmtak över gångvägen mellan centrum och kyrka.

Gatu- och parkmark

Efter genomförandet av detaljplanen över Sandåkern överklagades planen till länsstyrelsen av fastighetsägarna till Tisteln 1 och 2. Fastighetsägarna ansåg att de inte hade fått information om den ändring i planen som gjorts efter utställningen och därför inte kunnat påverka slutresultatet i detaljplanen. De önskar en förändring av vägnätet söder om Tisteln 1 och 2. Länsstyrelsen upphävde därför den del av detaljplanen över Sandåkern som rör området med gatu- och parkmark söder om kvarteren Penninggräset och Tisteln. Eftersom området ligger nära Västerslätts centrum och berör kommande trafikdragning görs ändringen som en del av detaljplanen över Västerslätts centrum.

För del av Umeå 4:1 kommer lokalgatan Klövervägen att förlängas västerut till Rödängsvägen. En gång- och cykelväg från Klövervägen dras genom parkmark och ansluter till gång- och cykelvägar söder och öster om planområdet. Föreslagna parkmark utförs i enlighet med Sandåkernplanen.

Planerad förändring är att Tisteln 1 kommer som enda fastighet att få ny tillfartsväg via befintlig del av Timotejvägen, som behålls i anslutning till fastigheten. Tillfartsvägen minskas i bredd jämfört med dagens lokalgata för att tydliggöra skillnader i funktion. Fastighetsägaren får servitut på tillfarten medan övrig del av den tidigare gatan övergår till parkmark.

I behovsbedömningen av Näckrosen 4 fastslog man att för grönyta i tätort fanns ingen risk för inverkan i denna plan men att grönytorna i området och anslutning mot Tvärån är viktiga.

Trafik

Enligt behovsbedömningen finns risk för påverkan på trafiksituationen inom och utom området. I och med den ökade handelsytan på Näckrosen 4 ökar även varutransporter med lastning och lossning av varor på byggnadens sydsida. I behovsbedömningen står att detaljplanen har uppenbar positiv inverkan på miljön inkl miljömålen. Den stärker stadsdelscentrum vilket ger förutsättningar att handla lokalt utan längre transporter till affären och utan att behöva använda bil för dem som bor i området.

Gatunätsomläggningen på Umeå 4:1 syftar till att ge bättre trafikflöde än tidigare trafikförslag. Gång- och cykelvägen dras i en båge genom parkmarken och avser att ge bättre siktförhållanden.

Byggteknik

I behovsbedömningen finns ett frågetecken gällande grundförhållandena som bör utredas innan tillbyggnad. Det finns risk för sulfidjordar. Arbete med sulfidjordar kan påverka Tvärån vid anläggningsarbeten och skyddsåtgärder kan behövas enligt behovsbedömningen. Förhållandena skall klarläggas i byggnamälan.

Energikrav

I behovsbedömningen står: Enligt tillgängligt material skall inga energisparåtgärder för byggnader och transporter vidtas utöver de vanligt förekommande.

Parkering

Västerslätts centrums kundparkering kommer liksom idag att finnas på Umeå 4:17.

Tillgänglighet

Planområdena skall göras tillgängliga för personer med nedsatt orienterings- och/eller rörelseförmåga.

Avfall/sopor

Sophantering på Näckrosen 4 skall följa NOA07s anvisningar.

Vatten och avlopp

Dagvattenhanteringen kan innebära en påverkan av Tvärån enl behovsbedömningen för Näckrosen 4. Det kan vara aktuellt med sedimentation och oljeavskiljning av dagvatten från lastområde.

Brandspridning

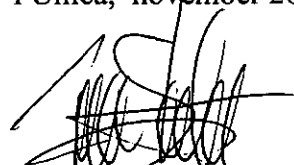
Åtgärder för brandskydd och brandspridning avseende Näckrosen 4 och dess närhet till St Staffans kyrka ska klargöras i byggnamälan.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Frågor av administrativ karaktär behandlas i detaljplanens genomförandebeskrivning.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, november 2009
Detaljplanering

Olle Forsgren
Stadsarkitekt



Tomas Strömberg
Planarkitekt



ANTAGANDEHANDLING

1 (2)

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

Dnr PLA 08-41

Detaljplan för fastigheten **Näckrosen 4 och del av Umeå 4:1**, Västertslätts centrum i Umeå kommun, Västerbottens län

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen kan sättas att utgå årsskiftet närmast efter minimitiden fem år.

Huvudmannaskap/Ansvarsfördelning

Fastighetsägaren svarar för åtgärder inom kvartersmark.

Kommunen är huvudman för angränsande allmän plats, naturmark och lokalgata.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

Syftet med planen är att reglera markanvändningen för centrumanläggningen och möjliggöra utökade handelsytor. Syftet är också att planplanlägga det av länsstyrelsen upphävida planområdet som ursprungligen ingick i detaljplanen för fastigheten Backen 4:8 m fl inom Sandåkern.

Ett servitut skall bildas för att säkerställa rätten till utfart för Tisteln 1 över Umeå 4:1.

I övrigt föranleder planen inte något behov av fastighetsbildningsåtgärder.

TEKNISKA FRÅGOR

Grundförhållanden m m

På grund av förekomsten av sulfidjordar kan en kompletterande geoteknisk undersökning komma att krävas i samband med byggsamrådet för att klargöra behovet av skyddsåtgärder med hänsyn till Tvärån.

Dagvattenhanteringen från lastområdet inom Näckrosen 4 bör anordnas genom sedimentation och oljeavskiljare.

Anvisningar för hämtning av hushållsavfall enligt NOA 07 skall följas för fastigheter som får ändrade förhållanden för sophämtning.

Trafik och parkering

Det västra området i planförslaget motsvarar den norra delen av detaljplanen för Sandåkern, akt 2480K-P09/19 som upphävts av länsstyrelsen.

Klövervägen förlängs västerut och ansluts till Rödängsvägen.

En smalare del av nuvarande Timotejvägen, som genom planen blir parkmark, behålls som infart endast för Tisteln 1. Rätten till väg skall säkerställas genom servitut.


Från Klövervägen utmynnar en gång- och cykelväg som ansluter i söder mot såväl befintligt som tillkommande gatunät mot Sandåkernområdet och mot befintligt övergångsställe mot öster.

PLANEKONOMISKA FRÅGOR

Planavtal har tecknats med ägarna till Näckrosen 4 för det östra delområdet av planen. Fastighetsägaren svarar i denna del för alla planläggnings- och exploateringskostnader.

Umeå kommun, genom SLK, Utvecklingsavdelningen, svarar för alla planläggnings- och exploateringskostnader för det västra delområdet av planen.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå november 2009
Detaljplanering


Carina Nordström
Lantmätare



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

1 (2)

Dnr PLA 08-41

Detaljplan för fastigheterna **Näckrosen 4 och del av Umeå 4:1**, Västerslätt i Umeå kommun, Västerbottens län

Samråd har hållits 20 maj till 10 juni 2009 med berörda sakägare, statliga och kommunala instanser. I september hölls möte på plats med ägarna till Tisteln 1 angående utformning av deras fastighetsinfart. De synpunkter som inkommit redovisas sammanfattningsvis här nedan.

Länsstyrelsen

Utifrån inkomna samrådshandlingar har länsstyrelsen ingen erinran. Länsstyrelsen ser positivt på ambitionen att "De nya materialval som används skall samspela väl med fasadteglet som binder ihop centrum och kyrka". Plankartan kan med fördel kompletteras med en relevant planbestämmelse som säkerställer nämnda ambitionsnivå.

Kommentar

Plankartan kompletteras enl önskemål med varsamhetsbestämmelse, se nedan Ändring efter samråd.

Umeå Energi

För att säkerställa en god elförsörjning för områdets utökade handelsytor och övrig expansion bör ett e-område avsättas för en ny transformatorstation. Som förslag bifogas en kartskiss där vi markerat ett område på 7x10 m för en framtida station. *Se bilaga 1.*

Kommentar

Vi har för avsikt att planera in en ny transformatorstation i nästa utvecklingssteg/planskede. Detta då transformatorstationens föreslagna läge låser fast utvecklingsmöjligheterna för fastigheten.

UMEVA

Hämtning av hushållsavfall sker vid gatan, några fastigheter får ändrade förhållande i denna plan vilket bör beaktas. Anvisningar finns i NOA 07.

Kommentar

Berörda fastighetsägare informeras ang NOA 07 anvisningarna.

Trafikplanering, Umeå kommun

Tillfartsvägen till Tisteln 1 kan inte betraktas som en lokalgata, utan som en fastighetsinfart som därför skall tillföras fastigheten Tisteln 1 (kvartersmark). Klövervägens anslutning till Rödängsvägen/Timotejvägen ska förskjutas västerut i enlighet med bifogad skiss, *se bilaga 2.*

Kommentar

Plankartan har ändrats enl skiss i bilaga 2. Området kvarstår som parkmark men fastighetsägaren till Tisteln 1 får servitut för fastighetsinfart och skriver avtal för servitutet med Umeå kommuns Mark- och exploatering (MEX).

Möte med fastighetsägarna till Tisteln 1, september 2009

Fastighetsägarna till Tisteln 1 hade som första önskan att få köpa infartsmarken och sätta staket utefter den nya fastighetsgränsen. Motivet till denna önskan är att många cyklister "genar" rakt framför dagens utfart (som har häck på båda sidor) då ägarna till Tisteln 1 kör ut med bil och då varit nära kollision pga dålig sikt.

Förslaget innebär att den visuella linjen som visar var fastigheterna slutar och parkmarken börjar bryts, vilket inte är acceptabelt ur stadsbildssynpunkt. Det blir otydligt vad som är parkmark och enskilda fastigheter. Som förslag från detaljplanering och Mark- och exploatering får fastighetsägarna till Tisteln 1 ett servitut på infart via avtal.

Parkansvarig tillfrågas om "hjälp" att få cyklisterna att ändra mönster och inte "gena" över infarten. Parkförvaltningen kan bygga en gräskulle i parkmarken strax söder om infartsvägen vilket får till följd att cyklister tar den planerade nya cykelbanan och undviker infarten. Ägaren till Tisteln 1 tar kontakt med parkansvarig ang utförandet av gräskullen.

Ändringar efter samråd

Planhandlingarna ändras på följande punkter:

Planbestämmelserna kompletteras med rubriken Utformning av allmän plats, infart till Tisteln 1.

Planbestämmelserna ändras under rubriken Begränsning av markens bebyggande från "Marken får endast bebyggas med uthus och garage" till "Skärmtak tillåtet" i enlighet med planbeskrivningen.

Planbestämmelserna kompletteras under rubriken Placering, Utformning, Utförande med varsamhetsbestämmelse k Vid ändring skall särskilt beaktas de karaktärsdrag hos byggnaderna som angetts i Planbeskrivningen under Förut-sättningar och förändringar, tredje stycket.

Plankartan ändras med vägens korrekta dragning, infart och parkmark.

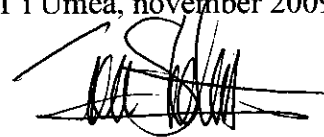
Genomförandebeskrivningen kompletteras enligt kommentar till Trafik-planering, Umeå kommun.

Kvarstående synpunkt

Umeå Energi

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET i Umeå, november 2009
Detaljplanering


Olle Forsgren
Stadsarkitekt


Tomas Strömberg
Planarkitekt

Handläggare:

Anna Helmersson

Regdatum: 2010-03-18

Registrering av åtgärder:

Detaljplan för NÄCKROSEN 4

Information:

Berörda fastigheter:

NÄCKROSEN 4

UMEÅ 4:1

HÄNDELSER I ÄRENDET

2010-03-08	TR	Tidigaste registreringsdatum
2010-01-27	BD	Beslutsdatum
2010-02-25	LK	Laga kraft
2015-12-31	GT	Genomförandetid t o m
2010-03-18	PB	Inlagd i ACM